

سلسلة إنجازات مطرية

العاصمة الإدارية الجديدة

إهداء

مسعد الحجري

جبرائيل

أمير عكاشة



دار نوبل للنشر والتوزيع



أسم القصة: العاصمة الإدارية الجديدة

إعداد : مسعد الحجري

جيرافيك : أمير عكاشة

دار الكتب المصرية
فهرسة إثناء النشر

الحجري , مسعد

سلسلة إنجازات مصرية. "العاصمة الإدارية الجديدة",

مسعد الحجري .. "الجيزة" .. دار نوبل للنشر والتوزيع ٢٠١٧

جيرافيك : أمير عكاشة

١٢ صفحة , ٢٤ سم

١. العنوان : ٧٢٥

رقم الإيداع : ٢٠١٧ / ١٤١٤٥

تدمك : ٩٧٨-٩٧٧-٥٦٤٨-٥٤-٩



دار نوبل للنشر والتوزيع

حقوق الطبع والتوزيع محفوظة للناشر

دار نوبل للنشر والتوزيع

٤ شارع سيد الخطيب - الثلاثيني

العمرائية الغربية - الجيزة

ت / ٠١١٥٩٦٠٥٠٧١ - ٠١٢٢٠٣٢٠٩٠٥

تحذير:

يحظر النشر أو النسخ أو التصوير أو الاقتباس بأي شكل من الأشكال إلا بإذن وموافقة خطية من الناشر



العاصمة الإدارية هو مشروع واسع النطاق أعلنه وزير الإسكان المصري مصطفى مذبولي في مؤتمر دعم وتنمية الاقتصاد المصري الذي أقيم في شرم الشيخ يوم 13 مارس 2015، فالمدينة الجديدة ستكون موجودة شرق القاهرة وضمن مدينة القاهرة وضمن إقليم القاهرة الكبرى على الطريق الدائري الثاني في منتصف الطريق المنطقة حالياً ممتدة إلى حد كبير إلى ميناء مدينة السويس. لذلك فهي جزء من مدينة القاهرة وليست مدينة جديدة بالمعنى المتعارف عليه، وستكون المنطقة مقراً للإدارات الحكومية والوزارات الرئيسية، وكذلك السفارات الأجنبية. على 700 كيلومتر مربع (270 ميل مربع) مساحة إجمالية فإنها ستقدم المنازل لعدد يصل إلى خمسة ملايين شخص.



وَتَقَعُ الْعَاصِمَةُ الْإِدَارِيَّةُ الْجَدِيدَةُ عَلَى حُدُودِ مَدِينَةِ بَدْرٍ فِي الْمُنْطَقَةِ الْمَحْصُورَةِ
بَيْنَ طَرِيقَي الْقَاهِرَةِ/السَّوَيْسِ وَالْقَاهِرَةِ/الْعَيْنِ السَّخْنَةِ شَرْقَ الطَّرِيقِ الدَّائِرِيِّ
الْإِقْلِيمِيِّ مُبَاشَرَةً، بَعْدَ الْقَاهِرَةِ الْجَدِيدَةِ وَمَشْرُوعِي مَدِينَتَيْ وَمَدِينَةِ
الْمُسْتَقْبَلِ، حَيْثُ تَبْعُدُ حَوَالِي 60 كِيلُومِترًا مِنْ مَدْنِ السَّوَيْسِ وَالْعَيْنِ السَّخْنَةِ
وَأَيْضًا 60 كِيلُومِترًا عَنْ قَلْبِ الْقَاهِرَةِ، وَلَكِنَّ تَصِلُ لِلْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ يَجِبُ أَنْ
تَسْلُكَ طَرِيقَ السَّوَيْسِ، لِتَصِلَ إِلَى طَرِيقِ جَنْدَالِي 2 الْمُوْدِي إِلَى الْعَاصِمَةِ الْجَدِيدَةِ
وَهُوَ طَرِيقٌ مُؤَقَّتٌ لِحَيْنِ الْإِنْتِهَاءِ مِنْ طَرِيقِ مُحَمَّدِ بْنِ زَايِدٍ .

وَمِسَاحَةِ مَشْرُوعِ الْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ يُقَدَّرُ بِحَوَالِي 168 أَلْفَ فِدَّانٍ أَيْ مَا يُعَادِلُ مِسَاحَةَ سَنَغَاوُورَةِ، وَيَتَضَمَّنُ مَشْرُوعَ الْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ مَنَاطِقَتَا تَجْمُعَ مُحَمَّدُ بْنُ زَايِدَ الشَّمَالِي وَمَرْكَزَ الْمُؤْتَمَرَاتِ، وَمَدِينَةَ الْمَعَارِضِ، وَالْحَيَّ الْحُكُومِيَّ وَالْحَيَّ السَّكْنِيَّ وَالْمَدِينَةَ الطَّبِيعِيَّةَ وَالْمَدِينَةَ الرِّيَاضِيَّةَ وَالْحَدِيقَةَ الْمَرْكَزِيَّةَ وَالْمَدِينَةَ الذَّكِيَّةَ، وَتَبْلُغُ مِسَاحَةُ حَدِيقَةِ الْعَاصِمَةِ 8 كِيلُومِترَاتٍ، أَكْبَرُ مَرَّتَيْنِ وَنِصْفٍ مِنَ الْحَدِيقَةِ الْمَرْكَزِيَّةِ فِي نِيُويُورِكَ وَ6 مَرَّاتٍ حَدِيقَةُ هَايْد بَارَك فِي لَنْدُنْ، وَتَبْلُغُ مِسَاحَةُ الْمَدِينَةِ التَّرْفِيهِيَّةِ فِي الْمَشْرُوعِ أَكْبَرُ 3,5 مَرَّةً مِنْ يُونِيفِيرْسَالِ سَتُودِيُوزَ، كَمَا يَسْتَهْدَفُ الْمَشْرُوعُ جَذْبَ حَوَالِي 7 مِلَايِينَ نَسَمَةٍ فِي الْمَرْحَلَةِ الْأُولَى فَقَطْ، حَيْثُ مِنَ الْمَتَوَقَّعِ أَنْ تُقَامَ الْمَرْحَلَةُ الْأُولَى مِنْ مَشْرُوعِ الْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ عَلَى مِسَاحَةِ 10 أَلْفِ فِدَّانٍ.



كَمَا سَيَتَم تَأْسِيسُ شَرِكَةٍ مُسَاهِمَةٍ لِإِدَارَةِ مَشْرُوعِ الْعَاصِمَةِ
الإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ بِرَأْسَمَالٍ يُقَدَّرُ بـ ٦ مِلْيَارَاتِ جُنْيِهِ، وَتَتَكُونُ
الشَّرِكَةُ مِنْ هَيْئَةِ الْمُجْتَمَعَاتِ العُمَرَانِيَّةِ وَجِهَازِ مَشْرُوعَاتِ
الْخِدْمَةِ الْوِطْنِيَّةِ وَجِهَازِ مَشْرُوعَاتِ أَرَاضِي الْقَوَاتِ الْمُسَلَّحَةِ،
حَيْثُ سَتَتَوَلَّى الشَّرِكَةُ تَخْطِيطَ وَإِنْشَاءَ وَتَنْمِيَّةَ الْعَاصِمَةِ
الإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ وَتَجْمَعُ الشَّيْخَ مُحَمَّدُ بْنُ زَايِدَ الْعُمَرَانِي،
وَيَتَكُونُ مَجْلِسُ إِدَارَةِ الشَّرِكَةِ مِنْ ١٣ عَضْوًا، مِنْهُمْ ٣ أَعْضَاءَ مِنْ
مُمَثِّلِي هَيْئَةِ الْمُجْتَمَعَاتِ العُمَرَانِيَّةِ وَ٦ أَعْضَاءَ مِنْ ذَوِي الْخِبْرَةِ، وَ٤
أَعْضَاءَ مُمَثِّلِينَ عَنِ الْقَوَاتِ الْمُسَلَّحَةِ.



وَيُضَمُّ مَجْلِسُ إِدَارَةِ الشَّرَكَةِ كُلُّ مِنَ اللَّوَاءِ أَرْكَانَ حَزْبِ كَامِلِ الْوَزِيرِ،
رَئِيسَ الْهَيْئَةِ الْهَنْدَسِيَّةِ لِلْقَوَاتِ الْمُسَلَّحَةِ، وَاللَّوَاءِ أَمِيرَ سَيِّدِ أَحْمَدُ،
مُسْتَشَارَ وَزِيرِ الدِّفَاعِ لِلْمَشْرُوعَاتِ، وَاللَّوَاءِ مُصْطَفَى أَمِينِ عَلَى،
مُدِيرَ جِهَازِ الْخِدْمَةِ الْوَطَنِيَّةِ، وَاللَّوَاءِ أَرْكَانَ حَزْبِ مُحَمَّدُ
عَبْدَ الْلطِيفِ، مُسْتَشَارَ الْهَيْئَةِ الْهَنْدَسِيَّةِ، وَمُحَافِظَ دُمِيَّاطِ السَّابِقِ،
وَالْمُهَنْدِسُ خَالِدُ عَبَّاسٍ، مُسَاعِدَ وَزِيرِ الْإِسْكَانِ لِلشُّؤْنِ الْفَنِيَّةِ،
وَالدُّكْتُورَ عَاصِمَ الْجَزَّارِ، رَئِيسَ الْهَيْئَةِ الْعَامَّةِ لِلتَّخْطِيطِ الْعُمْرَانِيِّ،
وَالْمُهَنْدِسَةَ رَانِدَةَ الْمِنْشَاوِي، وَكِلِيلَ أَوَّلِ وَزَارَةِ الْإِسْكَانِ، وَاللَّوَاءِ أَرْكَانَ
حَزْبِ عَادِلِ الْمُرْسِيِّ، مُسَاعِدَ وَزِيرِ الدِّفَاعِ لِلشُّؤْنِ الْقَانُونِيَّةِ، وَأَيَّامُنْ
إِسْمَاعِيلِ، رَئِيسَ مَجْلِسِ الْإِدَارَةِ وَالْعُضُوَّ الْمُنْتَدِبَ لِمَجْمُوعَةِ دَارِ الْعِمَارِ
لِلْإِسْتِثْمَارِ الْعَقَّارِيِّ، وَالْمُهَنْدِسُ طَارِقُ الْجَمَالِ، رَئِيسَ مَجْلِسِ إِدَارَةِ
شَرَكَةِ رِيدْكُونِ، وَلَبْنِي هِلَالِ، نَائِبَ مُحَافِظِ الْبَنْكِ الْمَرْكَزِيِّ الْمِصْرِيِّ،
وَنِضَالُ الْقَاسِمِ عَصْرَ، الرَّئِيسَ التَّنْفِيزِيَّ لِلْبَنْكِ الْمِصْرِيِّ الْخَلِيجِيِّ،
وَالدُّكْتُورَ خَالِدَ حِجَازِي، عَضُوَّ هَيْئَةِ تَدْرِيسٍ بِالْجَامِعَةِ.





وَقَدْ تَمَّ اخْتِيَارُ الْمُهَنْدِسِ أَيْمَنْ إِسْمَاعِيلَ رَئِيسًا غَيْرَ تَنْفِيزِيًّا لِمَجْلِسِ
إِدَارَةِ شَرَكَةِ الْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ وَاللَّوَاءِ مُحَمَّدَ عَبْدِ اللَّطِيفِ، عُضْوًا
مُنْتَدَبًا لِلشَّرَكَةِ، وَتَسْتَهْدَفُ الشَّرَكَةُ عَوَائِدَ مِنْ بَيْعِ أَرَاضِي الْأَسْبَقِيَّةِ
الْأُولَى بِمَشْرُوعِ الْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ 50 مِلْيَارِ جُنِيهِ، وَتَسْتَعِدُّ
وَزَارَةُ الْإِسْكَانِ لَطَرَحَ 3 آلَافِ فِدَّانٍ عَلَى الْمَطَوِّرِينَ وَالْمُسْتَثْمِرِينَ
الْعَقَارِيِّينَ بَعْدَ الْإِنْتِهَاءِ مِنْ تَرْفِيقِهِمَا، كَمَا أَنَّ تَكْلِفَةَ تَرْفِيقِ أَرَاضِي
الْحَيِّ السَّكْنِيِّ وَالْحُكُومِيِّ بَلَغَتْ 10 مِلْيَارِ جُنِيهِ، وَتَتَرَاوَحُ سَعْرُ مِثْرَ
الْأَرَاضِي الَّتِي سَيَتَمُّ طَرَحُهَا عَلَى الْمَطَوِّرِينَ وَالْمُسْتَثْمِرِينَ مَا بَيْنَ
3500 إِلَى 5000 جُنِيهِ .

الحَيِّ الْحُكُومِي يَتَضَمَّن 18 مَبْنَى وَزَارَى وَمَبْنَى لِلزَّيْلَان وَمَبْنَى لِمُؤَسَّسَةِ الرِّئَاسَةِ وَمَبْنَى لِمَجْلِسِ الوُزَرَاءِ، وَتَسْتَهْدِفُ وَزَارَةَ الإسْكَانِ تَنْفِيذَ 25 أَلْفِ وَحْدَةٍ سَكْنِيَّةٍ فِي الْحَيِّ السَّكْنِي، مِسَاحَةِ الْوَحْدَةِ السَّكْنِيَّةِ فِي الْحَيِّ السَّكْنِي تَتَرَاوَحُ بَيْنَ 100 مِترٍ وَحَتَّى 180 مِترٍ، وَعَدَدُ الشَّرَكَاتِ الَّتِي تَعْمَلُ فِي الْحَيِّ السَّكْنِي وَالْحُكُومِي يَصِلُ لـ 4 شَرَكَاتٍ وَهِيَ "المُقَاوِلُونَ الْعَرَب"، وَطَلَعَتْ مُصْطَفَى وَتَحَالَفُ أَوْرَاسْكُومِ أَبْنَاءَ عِلَامٍ وَكُونْكَورْدَ، حَيْثُ تَتَوَلَّى شَرَكَةُ طَلَعَتْ مُصْطَفَى تَنْفِيذَ 69 عِمَارَةٍ بِالْحَيِّ السَّكْنِي بِوَأَقْعِ 2096 وَحْدَةٍ سَكْنِيَّةٍ، وَيَتَوَلَّى تَحَالَفُ شَرَكَةُ أَوْرَاسْكُومِ - أَبْنَاءَ عِلَامٍ" تَنْفِيذَ الْبَنِيَّةِ التَّخْتِيَّةِ لـ 740 فِدَانًا، تَتَوَلَّى شَرَكَةُ بَتْرُوجِيَّتِ لِلْمُقَاوِلَاتِ تَنْفِيذَ 36 عِمَارَةٍ ضِمْنَ الْحَيِّ السَّكْنِي تَضُمُ 1008 وَحْدَاتٍ، أَمَّا شَرَكَةُ الْمُقَاوِلُونَ الْعَرَبِ تَنْفِيذَ 44 عِمَارَةٍ بِإِجْمَالِي 1408 وَحْدَاتٍ وَتَمَّ إِسْنَادُ 34 عِمَارَةٍ جَدِيدَةٍ لِلشَّرَكَةِ بَعْدَ إِرْتِفَاعِ مُعْدَلَاتِ الْإِنْجَازِ فِي مَوَاقِعِ الشَّرَكَةِ وَالْإِنْتِهَاءِ مِنْ الطَّابِقِ الثَّامِنِ فِي بَعْضِ الْعِمَارَاتِ .



وَمِنْ الْمَقْرَرِ أَنْ يُضْمَ مَقَرُّ مَجْلِسِ النُّوَابِ الْجَدِيدِ الَّذِي سَيَتِمُّ تَنْفِيذُهُ فِي
الْعَاصِمَةِ الْإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ قَاعَةً رَئِيسِيَّةً تَتَسَعُ لـ 1000 نَائِبٍ، وَتَوْفِيرَ
1000 مَكْتَبٍ مَخْصَصٍ لِكُلِّ نَائِبٍ وَمِنْ الْمَقْرَرِ أَنْ يَتِمَّ الْإِنْتِهَاءُ مِنْهُ خِلَالَ
عَامَيْنِ وَنِصْفٍ، كَمَا سَيَتِمُّ تَنْفِيذُ مَطَارٍ بِالْمَشْرُوعِ عَلَى مِسَاحَةِ 16 كِيلُو
مِترًا، كَمَا سَيَتِمُّ تَنْفِيذُ 4 آلَافِ فَيْلَا فِي الْحَيِّ السَّكْنِيِّ بِمَشْرُوعِ الْعَاصِمَةِ
الْإِدَارِيَّةِ الْجَدِيدَةِ تَتَضَمَّنُ مَنَاطِقَتَي فَيْلَاتٍ وَتَاوُن هَاوَسٍ تَضُمُّ 190 فَيْلَا
و 71 تَاوُن هَاوَسٍ فِي الْأَوَّلَى وَ 139 فَيْلَا وَ 50 تَاوُن هَاوَسٍ بِالثَّانِيَّةِ،
وَتَتَوَلَّى شَرَكَةُ كُونْكَوردُ تَنْفِيذَ 61 عِمَارَةٍ تَضُمُّ 1792 وَحْدَةً، كَمَا تَمَّ
إِسْنَادُ تَنْفِيذِ 121 عِمَارَةٍ لَشَرَكَةِ وَادِي النِّيلِ لِلْمُقَاوَلَاتِ وَ 246 عِمَارَةٍ
لِإِدَارَةِ الْأَشْغَالِ الْعَسْكَرِيَّةِ التَّابِعَةِ لِلْقُوَّاتِ الْمُسَلَّحَةِ،



شركة "CSCEC" الصينية، ستتولى تنفيذ الحى الحكومى والمباني
الوزارية، الانتهاء من تنفيذ الأسبقية الأولى من المرحلة الأولى بمشروع
العاصمة الإدارية الجديدة نهاية 2018 ، ومن أبرز الوزارات التى
سيتم نقلها لمشروع العاصمة الإدارية الجديدة هى "الإسكان، والصحة،
والتربية والتعليم، والتعليم العالى، التموين، الإنتاج الحربى، العدل،
والأوقاف"، إلى جانب مبنى لمجلس الوزراء، ومبنى البرلمان، ومبنى
لرئاسة الجمهورية، كما أن هناك تحالف مصرى أسباني أعلن عن
مشاركته فى تنفيذ مشروع العاصمة الإدارية الجديدة باستثمارات
تقدر بنحو 2 مليار جنيه فى العام الجارى وذلك لإنشاء مشروع
سكنى عمرانى فاخر على مساحة 250 ألف متر مربع.



الشركة الصينية التي ستنفذ المشروع تم تصنيفها أفضل شركة بين 250 شركة مقاولات عالمية، وبلغت قيمة تعاقدات الشركة 231 مليار دولار أمريكي في 2014، فقد قامت الشركة الصينية العامة للهندسة الإنشائية (CSCEC) وحدها بإنشاء أكثر من 90% من عدد ناطحات السحاب بالصين، وكذلك مركز الرياضات المائية ببيكين كجزء من قرية الألعاب الأولمبية، التي أقيمت عام 2008، ومتحف العلوم والتكنولوجيا بالصين، ومركز الألعاب الدولية بكينيا، ومركز المؤتمرات الدولي بأمريكا اللاتينية، والمركز المالي العالمي بشنجهاي بارتفاع 492م.

ويتضمن الاقتراح أيضا متنزه رئيسي ومطار دولي جديد. وفي الموقع الموجود به مسبقا مطار وادي جندي المستخدم حاليا من قبل القوات الجوية المصرية. ومن المقرر أن ينقل البرلمان والقصور الرئاسية والوزارات الحكومية والسفارات الأجنبية وسيتم الانتهاء بين عامي 2020 و 2022 بتكلفة 45 مليار دولار. لم يتم الإفصاح عن التكلفة الكاملة والجدول الزمني للمشروع بشكل عام.

